

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(le français suit)

JUDGMENTS TO BE RENDERED IN LEAVE APPLICATIONS

May 19, 2015

For immediate release

OTTAWA – The Supreme Court of Canada announced today that judgment in the following applications for leave to appeal will be delivered at 9:45 a.m. EDT on Thursday, May 21, 2015. This list is subject to change.

PROCHAINS JUGEMENTS SUR DEMANDES D'AUTORISATION

Le 19 mai 2015

Pour diffusion immédiate

OTTAWA – La Cour suprême du Canada annonce que jugement sera rendu dans les demandes d'autorisation d'appel suivantes le jeudi 21 mai 2015, à 9 h 45 HAE. Cette liste est sujette à modifications.

-
1. *Krayzel Corporation et al. v. Equitable Trust Company* (Alta.) (Civil) (By Leave) ([36123](#))
 2. *Andrew Stevenson v. Her Majesty the Queen* (Ont.) (Criminal) (By Leave) ([36281](#))
 3. *Wayne Douglas Moshenko v. Her Majesty the Queen* (Sask.) (Criminal) (By Leave) ([36277](#))
 4. *Vincorp Financial Ltd. et al. v. Corporation of the County of Oxford et al.* (Ont.) (Civil) (By Leave) ([36294](#))
 5. *Dennis Gary Stewart v. Her Majesty the Queen* (N.S.) (Criminal) (By Leave) ([36317](#))
 6. *Outhonesavan K. Bounpraseuth v. York University* (Ont.) (Civil) (By Leave) ([36318](#))
 7. *François Yvon Latreille et al. v. Tarion Warranty Corporation* (Ont.) (Civil) (By Leave) ([36298](#))
 8. *Labourers' International Union, Local 1208 v. Transport and Allied Workers, International Brotherhood of Teamsters, Local 855.* (N.L.) (Civil) (By Leave) ([36280](#))

36123 Krayzel Corporation v. Equitable Trust Company
- and between -
The Loughheed Block Inc., Neil John Richardson, Hugh Daryl Richardson and Heritage Property Corporation v. Equitable Trust Company
(Alta.) (Civil) (By Leave)

Interest — Mortgages — Rate of interest — Whether proper interpretation of s. 8 of *Interest Act*, R.S.C. 1985, c. I-15 prohibiting mortgage drafting that has effect of imposing a penalty rate on amounts in arrears, despite not being

structured as a penalty — Whether s. 8 of *Act* requires a large and liberal reading — Whether s. 8 of *Act* prohibits a clause that increases interest rate shortly before maturity — Whether s. 8 of the *Act* prohibits a clause that imposes a higher interest rate on default, but is structured as a discount for prompt payment.

The Lougheed Block Inc. (“LBI”) owned a heritage office building in downtown Calgary. The mortgage principal amount was \$27 million. When it matured in June 2008, the borrower and the lender entered into two successive renewal agreements. The First Renewal Agreement was effective August 1, 2008. It made the 25 percent interest rate effective one month before maturity and would apply equally to arrears and money owing that is not in arrears.

When the First Renewal Agreement matured on March 1, 2009, LBI failed to repay. Equitable offered a Second Renewal Agreement and it was executed April 28, 2009. The essence of the Second Renewal Agreement was the imposition of a 25 percent interest rate. The principal amount owing would be reduced in the event of timely monthly payments and repayment of principal by the end of the term.

Following the execution of the Second Renewal Agreement, Equitable gave LBI written notice of default and demanded payment of the total amount owing based on the interest rate of 25 percent.

Some of the applicants sought a declaration that the 25 percent interest rate was contrary to s. 8 of the *Interest Act*, R.S.C. 1985, c. I-15. The Master found the First and Second Renewal Agreements violated s. 8 of the *Act*. The trial judge allowed the appeal finding s. 8 had not been violated. A majority of the Court of Appeal dismissed the appeal. The dissent allowed the appeal in part finding the Second Renewal Agreement violated s. 8.

March 21, 2011
Court of Queen’s Bench of Alberta
(Master J.B. Hanebury)
[2011 ABQB 193](#)

Both First and Second Renewal Agreements violate s. 8 of the *Interest Act*, R.S.C. 1985, c. I-15.

June 29, 2012
Court of Queen’s Bench of Alberta
(Romaine J.)
[2012 ABQB 411](#)

Appeal from Master’s decision with respect to interest provisions of the First Renewal Agreement and the Second Renewal Agreement allowed.

July 22, 2014
Court of Appeal of Alberta (Calgary)
(Hunt and Naughton JJ.A. and Berger J.A.
(dissenting))
[2014 ABCA 234](#)
File Nos.: 1201-0249-AC and 1201-0254-AC

Appeal dismissed.

September 30, 2014
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed.

September 30, 2014
Supreme Court of Canada

Motion to file joint application for leave to appeal and if leave is granted, that each party make submissions.

October 9, 2014
Supreme Court of Canada

Motion for extension of time to file and/or serve leave application.

The Lougheed Block Inc., Neil John Richardson, Hugh Daryl Richardson et Heritage Property Corporation c. Equitable Trust Company
(Alb.) (Civile) (Sur autorisation)

Intérêt — Hypothèques — Taux d'intérêt — Convient-il d'interpréter l'art. 8 de la *Loi sur l'intérêt*, L.R.C. 1985, ch. I-15 comme interdisant la rédaction d'une clause hypothécaire ayant pour effet d'imposer un taux de pénalité sur les montants arriérés, même si elle n'est pas structurée comme une pénalité? — Y a-t-il lieu de donner une interprétation large et libérale de l'art. 8 de la *Loi*? — L'art. 8 de la *Loi* interdit-il une clause qui accroît le taux d'intérêt peu de temps avant l'échéance? — L'art. 8 de la *Loi* interdit-il une clause qui impose un taux d'intérêt plus élevé en cas de défaut, mais qui est structurée comme un escompte pour règlement rapide.

The Lougheed Block Inc. (« LBI ») était propriétaire d'un édifice à bureaux à valeur patrimoniale au centre-ville de Calgary. Le capital de l'emprunt hypothécaire s'élevait à 27 millions de dollars. Lorsque l'emprunt est venu à échéance en juin 2008, l'emprunteur et le prêteur ont conclu deux conventions de renouvellement successives. La première convention de renouvellement est entrée en vigueur le 1^{er} août 2008. Elle stipulait que le taux d'intérêt de 25 pour cent allait prendre effet un mois avant l'échéance et s'appliquerait également aux arriérés et aux sommes dues, mais non arriérées.

Lorsque la première convention de renouvellement est venue à échéance le 1^{er} mars 2009, LBI n'avait pas remboursé l'emprunt. Equitable a offert une deuxième convention de renouvellement qui a été conclue le 28 avril 2009. La stipulation essentielle de la deuxième convention de renouvellement était l'imposition d'un taux d'intérêt de 25 pour cent. Le capital dû serait réduit si les mensualités étaient payées en temps opportun et si le capital était remboursé à l'échéance de l'emprunt.

Après la conclusion de la deuxième convention de renouvellement, Equitable a donné à LBI un avis écrit de défaut et a exigé le remboursement du montant total dû, calculé en fonction du taux d'intérêt de 25 pour cent.

Certains demandeurs ont sollicité un jugement déclarant que le taux d'intérêt de 25 pour cent était contraire à l'art. 8 de la *Loi sur l'intérêt*, L.R.C. 1985, ch. I-15. Le notaire a conclu que les deux conventions de renouvellement violaient l'art. 8 de la *Loi*. Le juge de première instance a accueilli l'appel, concluant que l'art. 8 n'avait pas été violé. Les juges majoritaires de la Cour d'appel ont rejeté l'appel. Le juge dissident aurait accueilli l'appel en partie, concluant que la deuxième convention de renouvellement violait l'art. 8.

21 mars 2011
Cour du Banc de la Reine de l'Alberta
(Protonotaire Hanebury)
[2011 ABQB 193](#)

Décision portant que les deux conventions de renouvellement violent l'art. 8 de la *Loi sur l'intérêt*, L.R.C. 1985, ch. I-15.

29 juin 2012
Cour du Banc de la Reine de l'Alberta
(Juge Romaine)
[2012 ABQB 411](#)

Décision accueillant l'appel de la décision du notaire à l'égard des stipulations sur l'intérêt des deux conventions de renouvellement

22 juillet 2014
Cour d'appel de l'Alberta (Calgary)
(Juges Hunt, Nation et Berger
(dissident))
[2014 ABCA 234](#)
N^{os} du greffe : 1201-0249-AC et 1201-0254-AC

Rejet de l'appel.

30 septembre 2014
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel.

30 septembre 2014
Cour suprême du Canada

Requête en vue de déposer une demande d'autorisation conjointe et, si l'autorisation est accordée, en vue de permettre à chaque partie de présenter des observations.

9 octobre 2014
Cour suprême du Canada

Requête en prorogation du délai de dépôt et de signification de la demande d'autorisation.

36281 Andrew Stevenson v. Her Majesty the Queen
(Ont.) (Criminal) (By Leave)

Canadian Charter of Rights and Freedoms – Criminal law – Evidence – Whether evidence of gun shot residue (GSR) should have been excluded from evidence under s. 24(2) of the *Charter* – Search and seizure – Section 8 of the *Charter* – Admissibility of applicant's statements to police – Is a traditional probative value vs. prejudicial effect analysis sufficient to guard against a miscarriage of justice in relation to scientific forensic evidence where there is evidence of contamination – In cases where particles characteristic of GSR are found on an accused, should evidence about the existence of non-GSR one- and two-element particles be left with the trier of fact as evidence capable of supporting the conclusion that the accused discharged a firearm – What limits should be placed on when triers of fact can rely on exculpatory post-arrest utterances of an accused to support an inference of guilt – Did the Court of Appeal err in the assessment of the s. 24(2) *Charter* factors – Does the power to search incident to an investigative detention extend to taking preparatory steps towards preserving potential evidence – *Charter of Rights*, ss. 8, 24(2).

The applicant is Ms. Stevenson's estranged husband. Ms. Stevenson was shot in the head as she was leaving for work. The applicant was arrested and charged with her murder. After a trial by judge and jury, the applicant was convicted of first degree murder. The conviction appeal was dismissed.

October 7, 2009
Ontario Superior Court of Justice
(Ratushny J.)

Conviction: first degree murder

November 26, 2014
Court of Appeal for Ontario
(Doherty, Rouleau, Epstein JJ.A.)
2014 ONCA 842; C51209
<http://canlii.ca/t/gfdfp>

Conviction appeal dismissed

January 23, 2015
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

April 9, 2015
Supreme Court of Canada

Respondent's motion for an extension of time to serve and file the response filed

36281 Andrew Stevenson c. Sa Majesté la Reine
(Ont.) (Criminelle) (Sur autorisation)

Charte canadienne des droits et libertés – Droit criminel – Preuve – La preuve de résidus de poudre aurait-elle dû être exclue en application du par. 24(2) de la *Charte*? – Fouilles et perquisitions – Article 8 de la *Charte* – Admissibilité des déclarations du demandeur aux policiers – L'analyse classique qui consiste à mettre en balance la valeur probante et l'effet préjudiciable suffit-elle à prévenir les erreurs judiciaires en lien avec de la preuve médico-légale dans les cas où il y a preuve de contamination? – Dans les cas où des particules caractéristiques des résidus

de poudre sont trouvées sur l'accusé, la preuve de l'existence de particules composées d'un ou de deux éléments, c'est-à-dire qui ne sont pas des résidus de poudre, devrait-elle être laissée au juge des faits comme preuve susceptible d'appuyer la conclusion selon laquelle l'accusé avait déchargé une arme à feu? – Quelles limites devraient être imposées lorsque les juges des faits peuvent s'appuyer sur les déclarations disculpatoires de l'accusé prononcées après l'arrestation au soutien d'une inférence de culpabilité? – La Cour d'appel s'est-elle trompée dans son appréciation des facteurs en lien avec le par. 24(2) de la *Charte*? – Le pouvoir de fouille accessoire à une détention aux fins d'enquête va-t-il jusqu'à la prise de mesures préparatoires visant à conserver d'éventuels éléments de preuve? – *Charte des droits*, art. 8, 24(2).

Le demandeur est l'ex-conjoint de Mme Stevenson. Madame Stevenson a été abattue d'un coup de feu à la tête alors qu'elle était sur son départ pour se rendre au travail. Le demandeur a été arrêté et accusé de meurtre. À l'issue d'un procès devant juge et jury, le demandeur a été déclaré coupable de meurtre au premier degré. L'appel de la déclaration de culpabilité a été rejeté.

7 octobre 2009
Cour supérieure de justice de l'Ontario
(Juge Ratushny)

Déclaration de culpabilité : meurtre au premier degré

26 novembre 2014
Cour d'appel de l'Ontario
(Juges Doherty, Rouleau et Epstein)
2014 ONCA 842; C51209
<http://canlii.ca/t/gfdfp>

Rejet de l'appel de la déclaration de culpabilité

23 janvier 2015
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

9 avril 2015
Cour suprême du Canada

Dépôt de la requête de l'intimée en prorogation du délai de signification et de dépôt de la réponse

36277 Wayne Douglas Moshenko v. Her Majesty the Queen
(Sask.) (Criminal) (By Leave)

Charter of Rights – Right to a fair hearing – Right to equality – Charge to jury – Jury selection – Whether Applicant received effective assistance from counsel at trial – Whether the learned trial judge erred in law by ordering the selection of talesmen from the streets of Prince Albert, Saskatchewan in order to fill the jury panel – Whether Applicant's ss. 11(d), 11(f) and 15 *Charter* rights were violated as a result of the absence of Aboriginal people on the jury panel – Whether the Applicant's s. 11(d) *Charter* right was violated as a result of the learned trial judge's error in her charge to the jury – *Charter of Rights and Freedoms*, s. 11 and s. 15.

Mr. Moshenko was convicted of second degree murder, assault and breach of recognizance pertaining to a peace bond. He was tried by a judge and jury and was sentenced to life imprisonment with no parole eligibility for a period of 15 years. Mr. Moshenko appealed his conviction and sentence to the Court of Appeal. The appeal was dismissed.

October 8, 2013
Court of Queen's Bench of Saskatchewan
(Rothery J.)

Applicant convicted of second degree murder, assault and breach of recognizance

November 25, 2014

Appeal dismissed

Court of Appeal for Saskatchewan
(Richards, Lane and Herauf JJ.A.)
CACR 2363

January 26, 2015
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

36277 Wayne Douglas Moshenko c. Sa Majesté la Reine
(Sask.) (Criminelle) (Sur autorisation)

Charte des droits – Procès équitable – Droit à l'égalité – Exposé au jury – Sélection du jury – Le demandeur a-t-il reçu une assistance efficace de son avocat au procès? – La juge du procès a-t-elle commis une erreur de droit en ordonnant la sélection de jurés *ad hoc* convoqués dans les rues de Prince Albert (Saskatchewan) afin de compléter le jury? – Les droits que les art. 11d), 11f) et 15 de la *Charte* garantissent au demandeur ont-ils été violés du fait qu'il ne se trouvait aucun Autochtone sur le jury? – Le droit que l'al. 11d) de la *Charte* garantit au demandeur a-t-il été violé en raison de l'erreur commise par la juge du procès dans son exposé au jury? – *Charte des droits et libertés*, art. 11 et 15.

Monsieur Moshenko a été déclaré coupable de meurtre au deuxième degré, de voies de fait et de manquement à l'engagement de ne pas troubler l'ordre public. À l'issue d'un procès devant juge et jury, il a été condamné à l'emprisonnement à perpétuité sans possibilité de libération conditionnelle avant quinze ans. Monsieur Moshenko a interjeté appel de sa déclaration de culpabilité et de sa peine à la Cour d'appel. L'appel a été rejeté.

8 octobre 2013
Cour du Banc de la Reine de la Saskatchewan
(Juge Rothery)

Déclaration de culpabilité de meurtre au deuxième degré, de voies de fait et de manquement à un engagement

25 novembre 2014
Cour d'appel de la Saskatchewan
(Juges Richards, Lane et Herauf)
CACR 2363

Rejet de l'appel

26 janvier 2015
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

36294 Vincorp Financial Ltd. v. Corporation of the County of Oxford, Corporation of the City of Woodstock
- and between -
Blandford Square Developments Limited v. Corporation of the County of Oxford, Corporation of the City of Woodstock
(Ont.) (Civil) (By Leave)

Municipal law – Expropriation – Municipality expropriating parcel of land from applicants and selling to purchaser for commercial development – Does a municipality have the power to expropriate land from one private commercial interest and to immediately sell that land to another private commercial interest at less than fair market value and in breach of a statutory prohibition? – Does the test to determine a breach of Section 106 incorporate a community interest analysis whereby the anticipated benefits to a municipality are weighed against the cost of the financial assistance or bonus in light of the principles enunciated by this Court in *Antrim Truck Centre Ltd v Ontario (Transportation)*, 2013 SCC 13? – In the event that Question #1 and 2 are answered in the negative, does the original landowner have a claim for damages?

In late 2004, Toyota Motor Manufacturing North America Inc. (“Toyota”) was searching for a site to build a new manufacturing plant in North America. It had a number of key requirements, including that the property had to be at least 1,000 acres in size. One of the sites that met Toyota’s requirements was located in Woodstock, Ontario. This site consisted of 28 separate properties, one of which was the “mall lands”, so called because it had a mall on the 91 acre lot. The applicant, Blandford Square Developments Limited (“Blandford”) was the registered owner of the mall lands and the applicant, Vincorp Financial Ltd. (“Vincorp”) was the holder of a first and second mortgage. In February 2005, the Corporation of the County of Oxford (“Oxford”) commenced the process of acquiring the 28 properties to provide for the development of the Toyota plant. Oxford negotiated the purchase of 27 of these parcels of land but was unable to negotiate the purchase of the mall lands. Oxford then undertook all necessary steps to expropriate those lands. A few months later, Oxford transferred the 1,000 acres, including the mall lands, to Toyota. Toyota proceeded to build a new manufacturing plant on the site. Oxford offered the applicants \$4.2 million in compensation for the expropriated mall lands pursuant to s. 25 of the *Expropriations Act*, R.S.O. 1990, c. E.26 but it was not accepted. The applicants brought an action against Oxford, alleging that the transfer of the mall lands to Toyota was unlawful and without jurisdiction because it conferred a bonus on Toyota at their expense, contrary to s. 106 of the *Municipal Act, 2001*, S.O. 2001, c. 25. The parties submitted an agreed statement of facts and three questions to the court.

April 30, 2014
Ontario Superior Court of Justice
(Horkins J.)
[2014 ONSC 2580](#)

Finding that expropriation lawful and that purchaser did not receive a bonus on the transfer of land from the municipality

December 8, 2014
Court of Appeal for Ontario
(Rouleau, Pardu and van Rensburg JJ.A.)
[2014 ONCA 876](#)

Applicants’ appeal dismissed

February 4, 2015
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

36294 Vincorp Financial Ltd. c. Corporation du Comté d’Oxford, Corporation de la Ville de Woodstock
- et entre -
Blandford Square Developments Limited c. Corporation du Comté d’Oxford, Corporation de la Ville de Woodstock
(Ont.) (Civile) (Sur autorisation)

Droit municipal – Expropriation – La municipalité a exproprié des demanderesse une parcelle de terrain qu’elle a vendue à un acheteur pour le développement commercial – Une municipalité a-t-elle le pouvoir d’exproprier le bien-fonds d’un intérêt commercial privé et de vendre immédiatement le bien-fonds à un autre intérêt commercial privé à un prix inférieur à la juste valeur marchande et en contravention d’une interdiction légale? – Le critère pour déterminer s’il y a eu un manquement à l’article 106 incorpore-t-il l’analyse de l’intérêt de la collectivité par laquelle les avantages anticipés pour la municipalité sont soupesés par rapport au coût de l’aide financière ou d’une prime à la lumière des principes énoncés par cette Cour dans *Antrim Truck Centre Ltd c. Ontario (Transports)*, 2013 CSC 13? – Si les questions 1 et 2 se répondent par la négative, le propriétaire foncier initial a-t-il un recours en dommages-intérêts?

Vers la fin de 2004, Toyota Motor Manufacturing North America Inc. (« Toyota ») cherchait un emplacement pour la construction d’une nouvelle usine de fabrication en Amérique du Nord. Elle avait un certain nombre d’exigences essentielles, notamment que le bien-fonds ait une superficie d’au moins mille acres. Un des emplacements qui répondait aux exigences de Toyota était situé à Woodstock (Ontario). L’emplacement était constitué de 28 biens-fonds distincts, dont un lot de 91 acres désigné [TRADUCTION] « bien-fonds du mail », parce

qu'un mail s'y trouvait. La demanderesse, Blandford Square Developments Limited (« Blandford ») était la propriétaire enregistrée du bien-fonds du mail et la demanderesse Vincorp Financial Ltd. (« Vincorp ») était titulaire de créances hypothécaires de premier et de deuxième rang. En février 2005, la Corporation du Comté d'Oxford (« Oxford ») a entrepris le processus d'acquisition des 28 biens-fonds pour permettre l'aménagement de l'usine de Toyota. Oxford a négocié l'achat de 27 de ces parcelles, mais n'a pas pu négocier l'achat du bien-fonds du mail. Oxford a ensuite entrepris toutes les démarches nécessaires pour exproprier ce bien-fonds. Quelques mois plus tard, Oxford a transféré les mille acres, y compris le bien-fonds du mail, à Toyota. Toyota a ensuite construit une nouvelle usine de fabrication à l'emplacement. Oxford a offert aux demanderesses la somme de 4,2 millions de dollars en indemnité pour le bien-fonds du mail en application de l'art. 25 de la *Loi sur l'expropriation*, L.R.O. 1990, ch. E.26, mais cette offre n'a pas été acceptée. Les demanderesses ont intenté une action contre Oxford, alléguant que le transfert du bien-fonds du mail à Toyota était illégal et au-delà des compétences d'Oxford, parce qu'il conférait une prime à Toyota à leur dépens, contrairement à l'art. 106 de la *Loi municipale de 2001*, L.O. 2001, ch. 25. Les parties ont présenté un exposé conjoint des faits et trois questions à la cour.

30 avril 2014
Cour supérieure de justice de l'Ontario
(Juge Horkins)
[2014 ONSC 2580](#)

Conclusion selon laquelle l'expropriation était légale et que l'acheteur n'avait pas reçu de prime à l'occasion du transfert du bien-fonds de la municipalité

8 décembre 2014
Cour d'appel de l'Ontario
(Juges Rouleau, Pardu et van Rensburg)
[2014 ONCA 876](#)

Rejet de l'appel des demanderesses

4 février 2015
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

**36317 Dennis Gary Stewart v. Her Majesty the Queen
(N.S.) (Criminal) (By Leave)**

(PUBLICATION BAN IN CASE)

Charter of Rights – Right to counsel – Whether Applicant was denied the right to defence counsel pursuant to *Criminal Code*, R.S.C. 1985, c. C-46, s. 684.

Mr. Stewart pleaded guilty to a series of summary and indictable offences involving what the sentencing judge described as “predatory sexual activity against children”. He also pleaded guilty to related indictable offences for breaches of undertaking and trafficking in a controlled substance. Mr. Stewart was sentenced to five years’ imprisonment. He then sought to appeal both his conviction and sentence.

Nova Scotia Legal Aid had agreed to represent Mr. Stewart, provided that his appeal was confined to sentence only. Initially, this was acceptable to Mr. Stewart, however shortly thereafter, Mr. Stewart sought to have a “state appointed lawyer” appointed by the Court of Appeal and he wished to appeal both his conviction and sentence. The legal aid lawyer was then withdrawn as solicitor of record for Mr. Stewart. Mr. Stewart then brought a motion to have counsel appointed pursuant to s. 684 of the *Criminal Code*. The request was denied by the Court of Appeal.

August 9, 2013
Provincial Court of Nova Scotia
(Atwood J.)
2013 NSPC 64

Applicant sentenced to five years

June 3, 2014
Nova Scotia Court of Appeal
(Bryson J.A.)
2014 NSCA 56; CAC419615
<http://canlii.ca/t/g7448>

Motion to appoint counsel dismissed

December 31, 2014
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

April 13, 2015
Supreme Court of Canada

Motion for extension of time to serve and file
application for leave to appeal filed

**36317 Dennis Gary Stewart c. Sa Majesté la Reine
(N.-É.) (Criminelle) (Sur autorisation)**

(ORDONNANCE DE NON-PUBLICATION DANS LE DOSSIER)

Charte des droits – Droit à l’assistance d’un avocat – Le demandeur a-t-il été privé du droit à l’assistance d’un avocat pour assurer sa défense en application du *Code criminel*, L.R.C. 1985, ch. C-46, art. 684?

Monsieur Stewart a plaidé coupable à une série d’infractions punissables par procédure sommaire ou par mise en accusation relativement à ce que le juge qui a prononcé la peine a qualifié [TRADUCTION] « d’activité sexuelle de prédation contre les enfants ». Il a également plaidé coupable à des infractions connexes punissables par mise en accusation, à savoir des manquements à un engagement et le trafic d’une substance désignée. Monsieur Stewart a été condamné à une peine d’emprisonnement de cinq ans. Il a ensuite voulu interjeter appel de sa déclaration de culpabilité et de sa peine.

Le service d’aide juridique de la Nouvelle-Écosse avait accepté de représenter M. Stewart, pourvu que son appel se limite à la peine. Au départ, M. Stewart s’est dit d’accord, mais peu de temps après, il a demandé que la Cour d’appel lui nomme un avocat « commis d’office » et il a dit vouloir interjeter appel de sa déclaration de culpabilité et de sa peine. L’avocat de l’aide juridique a alors été retiré comme avocat commis d’office pour M. Stewart. Monsieur Stewart a alors présenté une requête en nomination d’un avocat fondée sur l’art. 684 du *Code criminel*. La Cour d’appel a rejeté la requête.

9 août 2013
Cour provinciale de la Nouvelle-Écosse
(Juge Atwood)
2013 NSPC 64

Condamnation du demandeur à une peine de cinq ans

3 juin 2014
Cour d’appel de la Nouvelle-Écosse
(Juge Bryson)
2014 NSCA 56; CAC419615
<http://canlii.ca/t/g7448>

Rejet de la requête en nomination d’un avocat

31 décembre 2014
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d’autorisation d’appel

13 avril 2015
Cour suprême du Canada

Dépôt de la requête en prorogation du délai de
signification et de dépôt de la demande d’autorisation
d’appel

36318 Outhonesavan K. Bounpraseuth v. York University
(Ont.) (Civil) (By Leave)

(COURT FILE CONTAINS INFORMATION THAT IS NOT AVAILABLE FOR INSPECTION BY THE PUBLIC)

Charter of Rights – Right to security of the person – Judgments and orders – Summary judgments – Applicant's statement of claim struck for being statute-barred and as disclosing no reasonable cause of action – Whether lower courts erred in determining the issues of facts and law relating to the applicant's circumstances within the three courses he took at York University

In the 2000s, the applicant was a student at York University who was dissatisfied with the grades he received in three of his courses. He alleged that he was entitled to graduate in 2004 and that the University failed to graduate him until 2010. He sought to appeal those grades through the University's internal review process but was not happy with the result. Mr. Bounpraseuth brought an action against the University claiming damages because he lost five years of work experience and income because of the low marks and delay in graduation. The University brought a motion to strike his statement of claim.

February 13, 2013
Ontario Superior Court of Justice
(Tzimas J.)
Unreported

Respondent's motion to strike statement of claim granted with no leave to amend. Applicant's action dismissed

May 13, 2014
Court of Appeal for Ontario
(Doherty, Gillese and Hourigan JJ.A.)
[2014 ONCA 390](#)

Applicant's appeal dismissed

February 19, 2015
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

36318 Outhonesavan K. Bounpraseuth c. York University
(Ont.) (Civile) (Sur autorisation)

(LE DOSSIER DE LA COUR RENFERME DES DONNÉES QUE LE PUBLIC N'EST PAS AUTORISÉ À CONSULTER)

Charte des droits – Droit à la sécurité de la personne – Jugements et ordonnances – Jugements sommaires – La déclaration du demandeur a été radiée pour cause de prescription et parce qu'elle ne révélait aucune cause d'action fondée – Les juridictions inférieures ont-elles commis une erreur en statuant sur les questions de fait et de droit relatives à la situation du demandeur dans les trois cours qu'il a suivis à l'Université York?

Dans les années 2000, le demandeur était étudiant à l'Université York et il était insatisfait des notes qu'il avait obtenues dans trois de ses cours. Selon lui, il aurait eu le droit d'obtenir son diplôme en 2004 et ce n'est qu'en 2010 que l'Université le lui aurait décerné. Il a tenté de faire appel de ces notes par le processus de révision interne de l'Université, mais il était mécontent du résultat. Monsieur Bounpraseuth a intenté une action en dommages-intérêts contre l'Université, alléguant avoir perdu cinq années d'expérience de travail et de revenus en raison des notes faibles et du retard à obtenir son diplôme. L'Université a présenté une motion en radiation de sa déclaration.

13 février 2013
Cour supérieure de justice de l'Ontario
(Juge Tzimas)

Jugement accueillant la requête de l'intimée en radiation de la déclaration sans autorisation de la modifier. Rejet de l'action du demandeur

Non publié

13 mai 2014
Cour d'appel de l'Ontario
(Juges Doherty, Gillese et Hourigan)
[2014 ONCA 390](#)

Rejet de l'appel du demandeur

19 février 2015
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

36298 François Yvon Latreille and Samia Benmiloud v. Tarion Warranty Corporation
(Ont.) (Civil) (By Leave)

Legislation – Interpretation – Property – Condominium – Whether the Court of Appeal erred in finding that all of a statute's provisions be read together and that each be given meaning if that requires giving a particular section a meaning that the words of the section cannot possibly bear – Whether the Court of Appeal erred in finding that all of a statute's provisions be read together and that each be given a meaning if that requires interpreting the initial wording of s. 15 of the Ontario New Home Warranty Act which reads “For the purposes of Sections 13 and 14” to mean “notwithstanding the purpose of Section 14” which is to define the class of persons entitled to receive payment out of the guarantee fund – Whether the Court of Appeal erred in finding that the legislation is clear in that s. 15(a) cannot be read and understood as compatible with s. 14 – *Ontario New Home Warranties Plan Act*, R.S.O. 1990 c. O.31, ss. 13-15.

The Respondent, Tarion Warranty Corporation (“Tarion”) commenced an action against the Applicants, Latreille and Benmiloud to recover monies it paid out of the Guarantee Fund established under the *Ontario New Home Warranties Plan Act*, R.S.O. 1990, c. O.31 (“*ONHWP Act*”), in respect of warranty claims made by Ottawa Carleton Standard Condominium Corporation No. 737 (“OCC 737”). The warranty claims arose from alleged defects and deficiencies in the common elements of an 11 unit condominium building in Ottawa. The Condo Building was constructed by a now bankrupt corporation known as Domaines du Marche (“Domaines”). Domaines was registered with Tarion and was the builder, vendor and declarant of the condo. As a result, Tarion paid the cost to repair the warranted deficiencies out of the Guarantee Fund and then invoiced Domaines for these amounts. Those invoices were paid, to the extent of \$220,000, by way of a drawdown on a letter of credit posted by Domaines. The remaining sum, approximately \$111,000 remains outstanding.

Latreille is the indemnitor of Domaines. In this action, Tarion is suing Latreille to recover the remaining \$111,000, pursuant to this indemnity. Tarion is also suing Benmiloud, who is the spouse of Latreille, to set aside an alleged fraudulent conveyance from Latreille to Benmiloud. Latreille argued that OCC 737 has no right of action for breach of warranty under the *ONHWP Act* in respect of the repairs to the common elements, because OCC 737 does not fall within the warranty provisions of the *ONHWP Act*. Latreille also filed a counterclaim for damages of \$220,000 arising from the alleged improper drawdown of the letter of credit posted by Domaines.

Latreille and Benmiloud's motion for summary judgment was dismissed. Latreille, as indemnifier for Domaines, was declared to be personally liable to make good to Tarion, any deficiency in respect of the warranty claims processed by Tarion for the common elements at OCC 737. Latreille and Benmiloud's appeal was subsequently dismissed.

June 9, 2014
Ontario Superior Court of Justice
(Stinson J.)
2014 ONSC 3628

Motion for summary judgment dismissed;
Declaration made that Latreille personally liable to
Tarion

December 10, 2014

Appeal dismissed

February 11, 2015
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

36298 François Yvon Latreille et Samia Benmiloud c. Tarion Warranty Corporation
(Ont.) (Civile) (Sur autorisation)

Législation – Interprétation – Biens – Condominiums – La Cour d’appel a-t-elle commis une erreur en concluant que toutes les dispositions d’une loi devaient être lues en corrélation et que chaque disposition devait recevoir un sens si cette conclusion oblige de donner à un article en particulier une interprétation que le libellé de l’article ne permet absolument pas – La Cour d’appel a-t-elle commis une erreur en concluant que toutes les dispositions d’une loi devaient être lues en corrélation et que chaque disposition devait recevoir un sens si cette conclusion oblige d’interpréter le libellé introductif de l’art. 15 de la loi sur les garanties des logements neufs qui se lit : « Pour l’application des articles 13 et 14 » comme voulant dire « malgré l’objet de l’article 14 » qui est de définir la catégorie de personnes qui ont droit de recevoir un paiement du fonds de garantie? – La Cour d’appel a-t-elle commis une erreur en concluant que la loi était claire en ce sens où l’al. 15a) ne pouvait être lu et compris comme compatible avec l’art. 14? – *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario*, L.R.O. 1990 ch. O.31, art. 13-15.

L’intimée, Tarion Warranty Corporation (« Tarion ») a intenté une action contre les demandeurs, M. Latreille et Mme Benmiloud, pour recouvrer des sommes d’argent qu’elle avait versées à partir du fonds de garantie établi en application de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario*, L.R.O. 1990 ch. O.31 (la « Loi »), à l’égard de réclamations en garantie faites par Ottawa Carleton Standard Condominium Corporation No. 737 (« OCC 737 »). Les réclamations en garantie découlaient de présumés vices et déficiences touchant les éléments communs d’un immeuble en condominium de onze appartements à Ottawa. L’immeuble en condominium avait été construit par la société Domaines du Marché (« Domaines »), maintenant en faillite. Domaines était inscrite auprès de Tarion et était le constructeur, le vendeur et le déclarant du condominium. En conséquence, Tarion a payé le coût de réparation des déficiences garanties à partir du fonds de garantie, puis a facturé Domaines pour ces montants. Ces factures ont été payées, à concurrence de 220 000 \$, par voie de prélèvement sur une lettre de crédit donnée en garantie par Domaines. Le solde, d’environ 111 000 \$, demeure impayé.

Monsieur Latreille est le garant de Domaines. En l’espèce, Tarion poursuit M. Latreille pour recouvrer le solde de 111 000 \$ sur le fondement de cette garantie. Tarion poursuit également Mme Benmiloud, l’épouse de M. Latreille, pour faire annuler un transport présumé frauduleux de M. Latreille à M. Benmiloud. Monsieur Latreille a prétendu qu’OCC 737 n’avait aucun droit d’action en violation de garantie fondé sur la *Loi* à l’égard des réparations des parties communes, puisque l’OCC 737 n’est pas visée par les dispositions en matière de garantie de la *Loi*. Monsieur Latreille a également déposé une demande reconventionnelle en dommages-intérêts de 220 000 \$ découlant du prélèvement censément irrégulier sur la lettre de crédit donnée en garantie par Domaines.

La motion en jugement sommaire de M. Latreille et de Mme Benmiloud a été rejetée. Monsieur Latreille, en sa qualité de garant de Domaines, a été déclaré personnellement tenu d’indemniser Tarion pour tout déficit à l’égard des réclamations en garantie traitées par Tarion relativement aux parties communes d’OCC 737. L’appel de M. Latreille et de Mme Benmiloud a été subséquentement rejeté.

9 juin 2014
Cour supérieure de justice de l’Ontario
(Juge Stinson)
2014 ONSC 3628

Rejet de la motion en jugement sommaire;
déclaration portant que M. Latreille est
personnellement responsable à l’endroit de Tarion

10 décembre 2014
Cour d'appel de l'Ontario
(Juges Cronk, Juriansz et Epstein)
2014 ONCA 904; C59041
<http://canlii.ca/t/gfnvz>

Rejet de l'appel

11 février 2015
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

36280 Labourers' International Union, Local 1208 v. Transport and Allied Workers, International Brotherhood of Teamsters, Local 855
(N.L.) (Civil) (By Leave)

Labour relations – Collective agreement – Dispute resolution – Dispute between two unions over assignment of trucking work on provincial construction project – Parties submitting matter to Umpire for decision – Should the doctrine of exhaustion of alternate remedies apply to the judicial review of decisions in relation to the Green Book process?

The applicant (“Labourers”) and the respondent, (“Teamsters”) were involved in a dispute about the assignment of work at a construction project. In 2001, the Construction Labour Relations Association of Newfoundland and Labrador Inc. (“CLRA”) on behalf of unionized contractors and the Newfoundland and Labrador Building and Construction Trades Council on behalf of the trade unions entered into a project specific agreement at Carol Lake, Labrador. Article 5 of the Project Agreement set out a procedure by which jurisdictional disputes between the unions with respect to the work to be assigned to its members was to be resolved. The Labourers and the Teamsters had competing claims for jurisdiction over the assignment of truck drivers for the project. The contractor indicated in the work description that they were to build an access road which would require drivers to drive off highway trucks to haul ballast rock from a rock pile two kilometers from the construction site. The Teamsters contested the work assignment by the contractor to the Labourers and referred the dispute to the Umpire. The Umpire ruled that the contractor was to change the final assignment of truck drivers to the Teamsters. The Project Agreement provided the Labourers with recourse from the Umpire’s decision pursuant to a process commonly known as the “Green Book Plan”. The Labourers chose not to pursue the Green Book Plan option and sought judicial review and an order quashing the decision of the Umpire.

June 16, 2010
(Power, Umpire)
Unreported

Decision by Jurisdictional Umpire that Teamsters entitled to trucking work

August 18, 2011
Supreme Court of Newfoundland & Labrador, Trial Division
(Hall J.)
[2011 NLTD\(G\) 112](#)

Decision of Jurisdictional Umpire overturned on appeal

November 28, 2014
Supreme Court of Newfoundland and Labrador - Court of Appeal
(Green, White and Harrington JJ.A.)
[2014 NLCA 45](#)

Appeal allowed; decision of Jurisdictional Umpire reinstated

January 27, 2015

Application for leave to appeal filed

**36280 Union internationale des journaliers, section locale 1208 c. Transport and Allied Workers,
Fraternité internationale des teamsters, section locale 855
(T.-N.-L.) (Civile) (Sur autorisation)**

Relations du travail – Convention collective – Règlement des différends – Différend opposant deux syndicats sur l’attribution du travail de camionnage dans le cadre d’un projet de construction provincial – Les parties ont soumis la question à un arbitre pour qu’il rende une sentence – Le principe de l’épuisement des autres recours s’applique-t-il au contrôle judiciaire de décisions en lien avec le processus dit « du Livre vert »?

Le demandeur (les « journaliers ») et l’intimé, (les « teamsters ») étaient parties à un différend portant sur l’attribution du travail dans le cadre d’un projet de construction. En 2001, Construction Labour Relations Association of Newfoundland and Labrador Inc. (« CLRA »), au nom des entrepreneurs syndiqués, et le Newfoundland and Labrador Building and Construction Trades Council, au nom des syndicats, ont conclu un accord relatif à un projet en particulier à Carol Lake (Labrador). L’article 5 de l’accord prévoyait la procédure de règlement des conflits de compétence entre les syndicats relativement à l’attribution des tâches à leurs membres. Les journaliers et les teamsters avaient des revendications concurrentes de compétence à l’égard de l’affectation des chauffeurs de camion dans le cadre du projet. Dans la description des travaux, l’entrepreneur avait indiqué qu’ils devaient construire un chemin d’accès qui obligerait les chauffeurs à conduire des camions hors-route pour transporter du ballast de pierre provenant d’un amas de pierres situé à deux kilomètres du chantier de construction. Les teamsters ont contesté l’attribution du travail par l’entrepreneur aux journaliers et soumis le différend à l’arbitre. L’arbitre a statué que l’entrepreneur devait modifier l’attribution finale des chauffeurs de camion en faveur des teamsters. L’accord relatif au projet permettait aux journaliers d’exercer un recours à l’égard de la sentence de l’arbitre par un processus couramment appelé [TRADUCTION] « régime du Livre vert ». Les journaliers ont choisi de ne pas se prévaloir de ce régime et ont demandé le contrôle judiciaire et une ordonnance annulant la sentence de l’arbitre.

16 juin 2010
(Arbitre Power)
Non publié

Sentence de l’arbitre en matière de compétence portant que les teamsters ont droit au travail de camionnage

18 août 2011
Cour suprême de Terre-Neuve-et-Labrador, Section de première instance
(Juge Hall)
[2011 NLTD\(G\) 112](#)

Infirmerie en appel de la sentence de l’arbitre en matière de compétence

28 novembre 2014
Cour suprême de Terre-Neuve-et-Labrador, Cour d’appel
(Juges Green, White et Harrington)
[2014 NLCA 45](#)

Arrêt accueillant l’appel; rétablissement de la sentence de l’arbitre en matière de compétence

27 janvier 2015
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d’autorisation d’appel

